

Aarau AG

## Studienauftrag Entwicklung Sauerländer-Areal



Visualisierung Studost, Copyright © Studio Blumen, Zürich

**Das Sauerländer-Areal um das denkmalgeschützte Sauerländerhaus im Zentrum von Aarau soll in den kommenden Jahren sorgfältig weiterentwickelt werden. Die Swisscanto (CH) REF Responsible Swiss Commercial als Grundeigentümerin beabsichtigt, das Areal einem zukunftsfähigen Nutzungsmix mit einem Schwerpunkt auf innovativen Wohnnutzungen zuzuführen. Das Vorhaben soll auch als Chance genutzt werden, den Freiraum neu zu gestalten und aufzuwerten. Um eine qualitätsvolle und bewilligungsfähige Lösung zu erlangen, werden zunächst eine Machbarkeitsstudie und darauf aufbauend ein Studienauftrag durchgeführt.**

**Aufgabe:** PLANAR unterstützt die Grundeigentümerin bei der Entwicklung des Sauerländer-Areals. Entstehen soll eine städtebaulich, architektonisch und freiräumlich hochstehende Überbauung, welche sich optimal in die sensible Umgebung und den baulichen Bestand einfügt sowie einen nachhaltigen Beitrag an die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Areals leistet. Die attraktive, gut erschlossene Lage soll zudem als Chance genutzt werden, um ein Wohnangebot zu schaffen, welches sich durch hochwertige und kreative Lösungen von «herkömmlichen» Wohnangeboten abhebt. Um das bestmögliche Projekt für die angestrebte Entwicklung und ein geeignetes Planungsteam für dessen Realisierung zu finden, wird ein Studienauftrag mit fünf eingeladenen Planungsteams durchgeführt.

**Vorgehen:** PLANAR berät die Auftraggeberin bei der Wahl des geeigneten Verfahrens, welches ihren Bedürfnissen bestmöglich gerecht wird. Um die Rahmenbedingungen und Anforderungen an ein Projekt zu klären, wird in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der Stadt Aarau eine Machbarkeitsstudie mit einem Planungsteam durchgeführt. PLANAR organisiert und begleitet die Studie. Die Ergebnisse bilden anschliessend die Grundlage für den Studien-

auftrag. Die Ausarbeitung des Programms erfolgt durch PLANAR in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin, der Stadt und externen Fachpersonen. Zur Erarbeitung des Studienauftrags werden fünf Planungsteams eingeladen. Das Verfahren wird von einem breit aufgestellten Beurteilungsgremium begleitet. PLANAR übernimmt die Koordination des Verfahrens, organisiert die Zwischenbesprechung und die Schlussbeurteilung. Die Ergebnisse des Verfahrens werden im abschliessenden Bericht des Beurteilungsgremiums festgehalten.

**Ergebnis:** Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig die Projektstudie des Planungsteam Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG Aarau zur Weiterbearbeitung. Dieses Projekt überzeugt am meisten, u.a. durch seinen unverwechselbaren und leichten architektonischen Ausdruck. Das Siegerprojekt bildet die Grundlage für die Realisierung des Bauvorhabens als Arealüberbauung.

### **Auftraggeber, Begleitung**

*Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial, vertreten durch Assetmanagement Zürcher Kantonalbank*

*Zeitraum: 2021 bis 2023*